

OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO

pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Červeného kríža č. 62, 029 01 Námestovo

OÚ-NO-PLO1-2021/009388/RPS-schv.

v Námestove dňa 13. 10. 2021

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

ktorou sa oznamuje schválenie registra pôvodného stavu (RPS) v katastrálnom území Suchá Hora vo veci jednoduchých pozemkových úprav v lokalitách „Nižný a Vyšný Chotár“

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor (ďalej len „správny orgán“), ako orgán príslušný v súlade s § 10 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách, v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) v súlade s § 26 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov

oznamuje účastníkom konania

schválenie registra pôvodného stavu k nehnuteľnostiam v katastrálnom území Suchá Hora v lokalite „Nižný a Vyšný Chotár“ pod č. OU-NO-PLO1-2021/009388/RPS-schv. zo dňa 13.10.2021, ktorý je uložený k nahliadnutiu na Obecnom úrade v Suchej Hore.

p o u č e n i e

Schválenie RPS sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu zriadenej na Obci Suchá Hora. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

Príloha

1. Schválenie RPS č. OÚ-NO-PLO1-2021/009388/RPS-schv. v k. ú. Suchá Hora v lokalite Nižný a Vyšný Chotár.



Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru

Úradný záznam

Verejná vyhláška bola vyvesená na úradnej tabuli Obce Suchá Hora

Dňa.....

19.10.2021



Pečiatka a podpis

Verejná vyhláška bola zvesená z úradnej tabule Obce Suchá Hora

Dňa.....

Pečiatka a podpis



OKRESNÝ ÚRAD NÁMESTOVO

pozemkový a lesný odbor

pozemkové oddelenie

Červeného kríža 62, 029 01 Námestovo

Číslo : OÚ-NO-PLO-2021/009388/RPS-schv.

V Námestove 13.10.2021

Vec

Schválenie registra pôvodného stavu (RPS)

-jednoduché pozemkové úpravy v k. ú. Suchá Hora, lokalita Vyšný a Nižný Chotár.

Okresný úrad Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán v zmysle § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, (ďalej len „zákon“) a v súlade s § 46 z. č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov podľa § 10 ods. 3 zákona

s c h v a ľ u j e

register pôvodného stavu v katastrálnom území Suchá Hora v lokalitách Vyšný a Nižný Chotár, obec Suchá Hora, okres Tvrdošín, ktorý tvorí prílohu tohto rozhodnutia a ktorého zhotoviteľom je firma AGROCONS Banská Bystrica, s. r. o., Skuteckého 30, 974 01 Banská Bystrica.

O d ô v o d n e n i e

Obec Suchá Hora požiadala správny orgán na základe žiadosti podanej dňa 28.05.2019 o povolenie jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPU“) v Obci Suchá Hora, v ktorej bola uvedená požiadavka o začatie JPU v lokalitách obce Vyšný a Nižný Chotár na základe dôvodov, ktoré sú uvedené v zákone. Správny orgán na základe výsledkov prípravného konania podľa § 8 ods. 1 a 8b a § 8d zákona rozhodol o povolení JPU rozhodnutím pod č. OU-NO-PLO-2020/001461 zo dňa 14.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 30.10.2020, v katastrálnom území Suchá Hora v lokalitách Vyšný a Nižný Chotár z dôvodu uvedeného v § 2 ods. 1 písm. h) zákona, nakoľko je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely ako ja hospodárenie na pôde. Cieľom navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav je vhodným usporiadaním pozemkov dosiahnuť zlepšenie životného prostredia, vyriešiť prístup vlastníkov k svojim pozemkom, vytvoriť podmienky pre trh s pôdou a vytvorenie lokality v obci pre výstavbu IBV.

Dňom podania žiadosti sa začalo podľa § 18 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov konanie o pozemkových úpravách a pred správnym orgánom boli preukázané dôvody, potreba, účelnosť, naliehavosť a nutnosť riešiť daný stav v navrhovaných lokalitách prostredníctvom jednoduchých pozemkových úprav.

Na základe výsledkov prípravného konania bol v súlade s § 8 ods. 1 písm. a.) a § 3 ods. 2 určený obvod jednoduchých pozemkových úprav vyznačený v mapovom podklade v mierke 1 : 3500 o výmere 271638m², ktorý tvoria parcely registra C-KN v počte 14 a registra E-KN v počte 460. Do obvodu bola zahrnutá aj cesta II. triedy č. 520. Cieľom vypracovania úvodných podkladov je zostavenie registra pôvodného stavu (RPS) a vypracovanie všeobecných zásad funkčného usporiadania územia (VZFÚ) v obvode pozemkových úprav. Register pôvodného stavu sa v rámci pozemkových úprav spracováva na základe § 9 zákona č. 330/1991 Zb. a Metodického návodu na vykonávanie geodetických a niektorých súvisiacich činností pre projekt pozemkových úprav MP SR a Úradu geodézie a kartografie a katastra SR č. 74.20.73.46.30 v znení aktualizovaných verzií v čase spracovania diela v nadväznosti na zákon. Pri spracovaní RPS sa postupovalo v týchto etapách:

-zaobstaranie vstupných podkladov z informačného systému katastra nehnuteľnosti a iných zdrojov

- určenie parciel v obvode pozemkových úprav
- ocenenie pozemkov
- aktualizácia RPS
- príprava a tlač písomnej a grafickej časti RPS
- vyhotovenie sprievodnej správy RPS vrátane štatistických údajov
- zverejnenie RPS
- prerokovanie a vyriešenie námietok k RPS
- schválenie RPS

Pri spracovaní úvodných podkladov boli zhotoviteľom a tunajším správnym orgánom využité podklady ako sú:

- katastrálne mapy,
- mapy určeného operátu,
- súbory informačného systému katastra nehnuteľností o pozemkoch a právnych vzťahoch k nim,
- aktualizované areály bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek,
- účelové mapy vyhotovené v rámci operátu úvodných podkladov projektu pozemkových úprav,
- údaje poskytnuté účastníkmi konania a Obecným úradom Suchá Hora.

Pre spracovanie RPS sa preberajú písomné a grafické údaje z katastrálneho operátu výhradne po zápise registra obnovennej evidencie pozemkov (ROEP) do katastra nehnuteľnosti. Podľa MN nesmie RPS obsahovať údaje staršie ako tri mesiace. Po skončení prác je nutné RPS aktualizovať – zosúladiť s aktuálnym katastrálnym operátom, ktorý je počas spracovania RPS katastrálnym odborom neustále doplňovaný. Keďže RPS má obsahovať iba parcely, ktoré patria do obvodu projektu pozemkových úprav je vstupným údajom aj platný obvod projektu pozemkových úprav prevzatý z operátu obvodu projektu pozemkových úprav. Pre potreby ocenenia boli vstupným podkladom aktualizované mapy bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. Nutnosť vykonávania zmien obvodu vyplynula zo zákona č. 115/2014 Z. z., ktorým sa novelizoval zákon č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, podľa ktorého v zmysle § 8d ods. 5 sa pozemky zahrnuté v platnom územnom pláne oceňujú znaleckým posudkom, pričom znalec musí vychádzať z budúceho účelu pozemku. Obsahom RPS sú písomné údaje o vlastníkoch a údaje o nehnuteľnostiach a právnych vzťahoch k nim a grafické údaje – zakres parciel právneho stavu, zakres areálov BPEJ s vyjadrenou cenou a zakres skutočných druhov pozemkov vyšetrených v teréne.

Správny orgán podľa § 5 ods. 4 písm. c) a § 10 ods.1 zákona zverejnil RPS dňa 03.04.2021 na zriadenej dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu umiestnenej na úradnej tabuli obecného úradu v Suchej Hore na 30 dní a priebežne systémom FABASOFT doručil výpisy každému účastníkovi konania, ktorého pobyt je známy. Výpis z RPS obsahuje údaje o zistenom vlastníctve pozemkov v obvode JPÚ. K zostaveniu registra boli použité podklady z katastra nehnuteľností, údaje zo znaleckého posudku na stanovenie hodnoty pozemkov v obvode JPÚ a dokumentácii územného plánu obce. Duplicitné vlastníctvo sa v obvode JPÚ nevyskytovalo. Proti úvodným podkladom mohli podať účastníci konania námietky do 30 dní od zverejnenia resp. doručenia výpisu.

Predmetom výpisu, ktorý dostali účastníci konania do rúk, sú údaje o pozemkoch zahrnutých do obvodu JPÚ, ktorý zahŕňa lokality Vyšný a Nižný Chotár. Ostatné pozemky z k. ú. Suchá Hora neboli predmetom konania JPÚ. Údaje v RPS sú aktuálne ku dňu 20.04.2021. Kompletný register bol k nahliadnutiu v termíne od 03.05.2021 do 03.06.2021 na Obecnom úrade v Suchej Hore a tiež na webovej stránke obce.

Vo výpise sa dá skontrolovať okrem iných údajov aj údaj o cene pozemku a to v stĺpci "31".

Na výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov boli použité písomné výmery pozemkov z katastra nehnuteľností evidované v listoch vlastníctva v k. ú. Suchá Hora s označením druhu pozemku a vlastníkov v súlade s § 8d ods. 5 zákona.

Členovia pozemkového spoločenstva (urbáru) majú vo výpise aj tieto parcely v stĺpci "29" výpisu, kde je vlastnícky uvedený podiel takejto parcely.

Na správny orgán neboli podané žiadosti domnelých dedičov o uznanie vlastníctva a ani o uznanie domnelého vlastníctva v zmysle § 16 ods. 3 zákona a tiež neboli podané námietky voči výpisu z registra, ktoré by sa dotýkali ocenenia pozemkov o ktorých by správny orgán musel rozhodovať. Na správny orgán boli doručené dva listy v rámci zverejnenia registra a to od Anny Olešovej rod. Hurkotovej, Suchá Hora 303, zo dňa 21.05.2021, ktorá namietala, že pozemky ktoré kúpila v januári 2021 nemá zapracované vo svojom výpise a od Slovenského pozemkového fondu, dňa 28.05.2021, ktorý žiadal zlúčiť vlastníkov na základe tvrdenia bez dôkazov, že sa jedná o rovnaké osoby.

V prvom prípade bolo zdôvodnené v liste správneho orgánu pod č. OU-NO-PLO1-2021/009388-031 zo dňa 11.06.2021, že RPS sa vyhotovoval k určitému dátumu t. j. kedy sa prevzali údaje z katastra nehnuteľnosti a v tomto prípade to bolo ku dňu 20.04.2021 a v čase prevzatia údajov z katastra nehnuteľnosti nebola kúpna zmluva o kúpe nehnuteľnosti Annou Olešovou zapísaná v katastri nehnuteľnosti a na listoch vlastníctva figuroval ešte pôvodný vlastník.

V druhom prípade zlučovania vlastníkov, že sa jedná o tú istú osobu správny orgán v liste pod č. OU-NO-LO1-2021/009388-030 zo dňa 11.06.2021 vyslovil nesúhlas, nakoľko nemal predložené žiadne relevantné doklady. Doklady boli správnemu orgánu predložené až dňa 18.08.2021, ktorý listom pod č. OU-NO-PLO1-2021/009388-037 zo dňa 20.08.2021 požiadal zhotoviteľa o opätovné prešetrenie a zaujatie stanoviska. Zhotoviteľ danú vec prešetril a predložil pozitívne stanovisko k veci a zaslal aktuálne výpisy, ktoré správny orgán poslal listom pod č. OU-NO-PLO1-2021/009388-040 zo dňa 02.09.2021 Slovenskému pozemkovému fondu.

Vzhľadom na to, že register pôvodného stavu je spracovaný v súlade so zákonom a príslušnými právnymi predpismi správny orgán tento schválil.

Schválenie RPS sa doručuje verejnou vyhláškou podľa § 26 ods. 2 zákona 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov tak, že sa vyvesí na úradnej tabuli správneho orgánu po dobu 15 dní. Súčasne sa verejná vyhláška zverejní na dočasnej úradnej tabuli správneho orgánu zriadenej na Obci Suchá Hora. Posledný deň tejto lehoty je dňom doručenia.

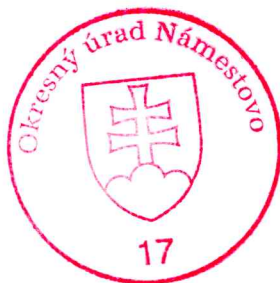
Register pôvodného stavu tvorí prílohu a nedoručuje sa účastníkom konania. Do kompletného elaborátu registra pôvodného stavu možno nahliadnuť na Okresnom úrade Námestovo, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie.

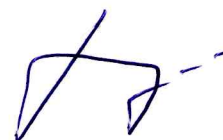
Príloha

1. Register pôvodného stavu

Doručuje sa

- 1.) Účastníkom konania JPÚ Suchá Hora v lokalite Nižný a Vyšný Chotár verejnou vyhláškou




Ing. Juraj Ligoš
vedúci odboru